

Щодо використання державних механізмів в процесі землекористування та напрямки їх удосконалення

Євтушенко М. В., Харківська національна академія міського господарства

В умовах державної власності на землю, управління її розвитком здійснювалося на підставі використання адміністративних централізованих методів управління. Загальнодержавний рівень системи управління земельними ресурсами передбачає розробку й застосування державними органами певних заходів, які передбачають: розробку й використання певних механізмів з метою застосування суб'єктами раціонального використання, розробку державних механізмів, які будуть здійснюватися суб'єктами в процесі землекористування; державний контроль за дотриманням законодавства про раціональне землекористування; забезпечення процесу прийняття відповідних концепцій і програм розвитку земельних відносин. Також, з метою раціоналізації та вирішення існуючих проблем у землекористуванні, на законодавчому та науковому рівні розробляються, обґрунтовуються економічні, правові, фінансові механізми раціонального землекористування, принципи, методи раціонального управління земельними ресурсами та шляхи їх удосконалення.

Аналізуючи систему управління й важливість дослідження системи управління земельними ресурсами потрібне пізнання об'єктивних закономірностей, ситуації, яка склалася в Україні й усьому світі і яка потребує застосування державою різних методів, механізмів. Ці заходи держави націлені на суб'єктів-землекористувачів з метою їх розвитку й реалізації головних завдань, які ставляться державою перед усіма суб'єктами в процесі здійснення ними господарських відносин. Таким чином, основне завдання держави полягає в реалізації відповідних механізмів управління суб'єктами, створенні ефективної системи управління землекористуванням, в налагоджуванні й встановленні ефективних взаємозв'язків між елементами цієї системи та концептуальних дій по раціональному використанню земель.

Існують дещо різні думки щодо державного управління, яке передбачає застосування державою певних механізмів з метою регулювання відносин між державою та суб'єктами господарювання. Форми державного регулювання спрямовані на створення економічної бази, створення у державі оптимальних умов поєднання адміністративних й економічних методів регулювання господарської діяльності. Але, у всякому разі, з'ясування застосування механізмів державного управління, неможливе без визначення місця та ролі держави в сучасній системі управління. В якості підстав, які спонукали науковців до дослідження цього питання – це недостатня ефективність державного регулювання в сьогоdnішніх умовах та визначення важелів управління, які держава буде застосовувати у найближчий час. Відсутня однастайна відповідь на питання - які механізми є більш ефективними: державні або ринкові. Існують дещо різні думки щодо

державного управління, яке передбачає застосування державою певних механізмів з метою регулювання відносин між державою та суб'єктами господарювання. Форми державного регулювання спрямовані на створення економічної бази, яка передбачає створення у державі оптимальних умов поєднання адміністративних й економічних методів регулювання господарської діяльності. В якості підстав, які спонукали науковців до дослідження цього питання – це недостатня ефективність державного регулювання в сьогоdnішніх умовах та визначення важелів управління, які держава буде застосовувати у найближчий час.

Важливе місце в цьому процесі аналізу державного регулювання відводиться економічним механізмам, які стимулюють діяльність суб'єктів з урахуванням суспільних інтересів. Тому держава не повинна втрачати свої механізми регулювання, скоріш навпаки, повинна продовжувати здійснювати активне регулювання, управління землекористуванням та його регулювання на усіх рівнях: національному, регіональному, місцевому. Як відомо, державне управління та регулювання землекористуванням характеризується розробкою та використанням системи економіко-правових, фінансових, адміністративних механізмів держави. З метою реалізації раціонального землекористування ті чи інші механізми необхідно розглядати з точки зору синтезу економічної і юридичної їх складової. Використання державою адміністративних механізмів можливо в тих випадках, коли економічні методи не дають бажаного результату і вони є виправданими при певних умовах. Є усі підстави вважати, що у найближчий час, на території України знайде свою реалізацію і більш ширше застосовування механізму саморегулювання в процесі реалізації земельних відносин, який виступає альтернативою використанню адміністративного механізму в регулюванні відносин між суб'єктами. Застосування саморегулювання характерне, перш за все, для ринкової економіки. В процесі його реалізації передбачається, що відносини між суб'єктами повинні у більшості своїй саморегулюватися, а не шляхом застосування тільки адміністративного втручання держави. В якості підстав для використання й застосовування саморегулювання у нашій країні – є закріплення і застосування цього ринкового механізму у інших країнах на законодавчому рівні. На території Російської Федерації у 2008 році були внесені відповідні зміни до Містобудівельного кодексу та Главою 6.1. встановлюється використання саморегулювання в процесі створення об'єкта нерухомості. Його застосування обмежується цим кодексом, діючим законодавством. Використання такого досвіду регулювання відносин між суб'єктами потребує відповідного аналізу і, можливо, більш ширшого впровадження, в певній мірі, на території України у зв'язку із відсутністю його належного застосування на території України. Цей позитивний погляд на його застосування підтримує і висловлює А. В. Науменко. Вона вважає, що механізм саморегулювання це ефективний механізм, який «замінює державне втручання в економіку», і який проявляє себе у використанні певних обмежень без стороннього примусу. При аналізі застосування

саморегулювання показані різні правові підходи, які існують у різних країнах в процесі створення і реалізації об'єктів нерухомості, яким є і земля. В нашій країні інститут саморегулювання передбачається діючим законодавством у обмеженому вигляді, а тому, практично, і не застосовується в практичній діяльності суб'єктів, відносини з об'єктами нерухомості регулюються тільки діючим законодавством. Тому переваги або недоліки застосування цього інституту можна аналізувати на підставі законодавства або практики застосування в інших країнах.